SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG – 73235 Weilheim a. d. Teck

Maßstab: 1:500

Blattgröße: 0.580 m x 0.594 m = 0.345 m2

ZEICHENERKLÄRUNG

Zeichen	Erklärung	Text-Bezug
MI	Mischgebiet	1.1
GE	Gewerbegebiet	1.1
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	1.1
	Fläche für Gemeinbedarf	1.1
0,6	Grundflächenzahl	1.2
(1,0)	Geschoßflächenzahl	1.2
Z=I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	1.2
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	1.2
o	offene Bauweise	1.3
a	abweichende Bauweise	1.3
GBH	Gebäudehöhen	2.7
SD	Satteldach	2.7 + 2.8
FD	Flachdach	2.7 + 2.8
PD	Pultdach	2.7 + 2.8
SHD	Sheddach	2.7 + 2.8
TD	Terassendach	2.7 + 2.8
	Hauptfirstrichtung (bzw. Richtung der beide Firstrichtungen möglich Gebäudeaußenseiten)	1.5
	überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO	
	Baugrenze § 23 (3) BauNVO	
	nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO	
	Kanalschacht E-Mast ⊗Hydrant	
	best. Versorgungsleitungen, oberirdisch	
	öffentliche Grünflächen § 9 (1) 11 BauGB	
	öffentliche Parkanlage	
	öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün mit Straßenbaum, Parkplatz, Gehweg, Feldweg, Geh- und Radweg	
	Geh-, Rad- und Feldweg	
ggVF	gemischt genutzte Verkehrsfläche	
N 817,76 / 2,5 %	Fahrbahn mit gepl. Staßenhöhe und Gefällsangabe; Zu- und Abfahrtsverbot ▼ - - - ▼ Einfahrtbereiche (L252); Versorgungsflächen § 9 (1) 12 BauGB	
	Trafostation	
	Sichtflächen	1.7
	Pflanzgebote	1.8
	für flächenhafte Bepflanzung	
Pg 1	Pflanzgebot 1	
Pg 2	Pflanzgebot 2 Stellplätze-Zufahrten-Bäume	
Pg 3	Pflanzgebot 3 Private Hausgärten	
	für Einzelbäume	
	Pflanzbindung für Bäume (Bäume örtlich aufgenommen)	1.9
	Leitungsrechte	1.10
N 744,5	Bezugshöhe für Trauf- und Firsthöhen (nicht EFH)	1.14
N 744,5 (durchgestrichen)	Bezugshöhe für Trauf- und Firsthöhen aufzuhebend	
	Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen und Hauptfirstrichtungen	
	Abstandsflächen zu B28 § 9(1) 10 BauGB	1.15+ 2.4
	Höhenlinien	
N745	bestehendes Gelände	
N746	geplantes Gelände	1.13
	geplante Böschung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB	

Stand der Planunterlage 07/2016
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Landkreis Reutlingen
Gemeinde Römerstein
Gemarkung Böhringen

BEBAUUNGSPLAN
"UNTER LAU - TEIL I, 4. ÄNDERUNG"

Zeichnerischer Teil — **Maßstab 1:1000**
Satzung vom 21.09.2017

VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am 11.05.2017
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am 18.05.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	entfällt gem. § 13 BauGB
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 16.06.2017 bis 17.07.2017
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	am 08.06.2017
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 18.08.2017 bis 01.09.2017
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	am 10.08.2017
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am 21.09.2017

Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Die Planunterlage genügt den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung 1990, vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Römerstein, den ____________

Bürgermeister Matthias Winter

Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB) — am 12.10.2017

Planverfasser:

Christoph Traub

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung
73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0
76479 Steinmauern • Hauptstraße 74 • Tel. 07222/104756-0
www.si-ingenieure.eu info@si-ingenieure.eu